



# ZAC SEINE GARE

Vitry-sur-Seine  
(94)



• ORY



**Maîtrise d'ouvrage** Bnp / City Life / Rvp  
**Maîtrise d'oeuvre** ORY.architecture  
(mandataire) / Ppx / Badia Berger  
**Mission** concours 2020  
**Programme** immeuble tertiaire type pépinière et commerces dans le cadre d'une zac, avec création, espaces publics, logements et résidences seniors  
**Surface** 16 040 m<sup>2</sup> (dont 5 700 m<sup>2</sup> bureaux)  
**Certifications** NC

Le projet, pièce urbaine raisonnée d'un territoire en mutation, marque une nouvelle entrée de ville. Le site sur lequel il s'inscrit fait couture entre différentes morphologies urbaines. Il amorce une nouvelle trame et de nouveaux usages.

Le bâtiment prend à la fois le rôle de filtre vis-à-vis des voies ferrées, mais également de fenêtre ouverte sur l'espace public, point d'entrée de la ZAC.

Le projet s'inscrit dans ce contexte immédiat et s'approprie les thèmes du rail (morphologie des chemins de roulements, traverses, ballasts), de la friche industrielle dans une exploration de matériaux texturés, subtils et robustes.

Le travail du béton, en lien avec le sol, et celui du métal et du verre qui jouent avec la lumière du ciel, permettent d'installer une perception évolutive du volume dans sa relation urbaine aux espaces publics et au patrimoine industriel et ferroviaire.

Ouvert sur la ville et sur l'infrastructure ferroviaire, le bâtiment se dresse sur le parvis du théâtre de la gare. Une porosité crée deux corps de bâtiments qui cohabitent autour d'un atrium étagé en plein air autour duquel se déploient des jardins.

En contrepartie de la densité du projet urbain, des espaces sont dégagés pour permettre la réalisation d'espaces plantés, cour d'entrée

aménagée en espaces de convivialité, terrasses successives qui s'inscrivent dans les décalages de la façade s'effeuillant au gré des différents niveaux. Cette morphologie variée dessine un skyline qui adoucit la perception du bâtiment. Ces terrasses viennent harmoniser les différentes échelles et typologies des bâtiments proposés sur le site.

La façade sur la cour de Débord sert de signal urbain sur le parvis du théâtre en couture entre deux territoires, le Vitry historique et pavillonnaire et son pendant industriel. Largement vitrée, la façade donne à voir l'activité qui se déploie à l'intérieur du rez-de-chaussée au 5<sup>e</sup> étage et apparaît comme le pendant diurne du théâtre qui siège sur le cours de Débord. Pari d'un échange apaisé entre la ville en mouvement et un lieu habité.

Les façades sont rythmées par des ailettes en métal, perforées. Elles apportent une verticalité qui élance la ligne du bâtiment tout en offrant un effet cinétique pour les passagers des trains.

Le projet vise des performances énergétiques anticipées sur la future réglementation thermique. L'architecture durable doit s'adapter au lieu et au programme. La singularité de chaque bâtiment qui en résulte s'enrichit aussi par la capitalisation d'expériences dans l'approche architecturale environnementale.

TERTIAIRE

BÂTIMENTS NEUFS

CONCOURS

